



SITZUNGSVORLAGE
B 2014/610/3137

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 21.10.2014
610/BP-28-4-Aenderung

Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	13.11.2014
Hauptausschuss	Vorberatung	15.12.2014
Rat	Entscheidung	15.12.2014

Bebauungsplan Nr. 28 "Axthausen" - 4. Änderung

A) Einleitung des Verfahrens

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

A) Einleitung des Verfahrens

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Axthausen“ einzuleiten. Da die Voraussetzungen des § 13 a BauGB erfüllt sind, soll diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Axthausen" der Stadt Oelde.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes sollen im Geltungsbereich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse von 1 auf 2 und die Geschossflächenzahl von 0,3 auf 0,4 erhöht werden.

Der Änderungsbereich liegt im Nordosten von Oelde und umfasst die Wohngebäude Erlenweg 14, 16, 18, 20.

Von der Änderung werden folgende Flurstücke erfasst:

Flur 149	Flurstücke 499, 500, 501 und 502
----------	----------------------------------

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Axthausen“ der Stadt Oelde, - einschließlich Begründung - ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Beschlüsse zu A) und B) sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Nein

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 15.08.2014 haben die Eigentümer der Wohngebäude Erlenweg 14, 16, 18 und 20 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Axthausen“ der Stadt Oelde gestellt. Ziel des Änderungsantrags ist es, eine höhere bauliche Ausnutzung der Baufenster für die zusätzliche Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen. So soll die Bebaubarkeit von einem Vollgeschoss auf zwei Vollgeschosse und die zulässige Geschossflächenzahl erhöht werden, was der Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite entspricht. Die geplante behutsame Nachverdichtung fügt sich einerseits wohl in die vorhandene Bebauungsstruktur ein, andererseits trägt diese zum Ziel der von der Stadt Oelde verfolgten Innenentwicklung bei.

Der zu ändernde Bebauungsplan Nr. 28 „Axthausen“ ist seit dem 26.04.1974 rechtskräftig, jedoch wurden in Teilbereichen des Ursprungsplans bereits drei Änderungsverfahren durchgeführt. Da die Voraussetzungen des § 13 a BauGB erfüllt sind, soll diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie von der Durchführung einer Umweltprüfung wird gem. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen.